

INFORME PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN ENERGÉTICA MODALIDAD GARANTIA TOTAL CON VENTA INDIVIDUALIZADA DE ENERGÍA DE LAS PROMOCIONES P34, P35, P36, P43, P48, P50 y P52 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A.”

Expediente n.º: 2025-007-PA-SARA

Asunto: INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE LA CONTRATACION.

Dado que los contratos correspondientes a este servicio se encuentran vencidos al haberse cumplido su plazo de ejecución y en aplicación del Art. 29.1 de la L.C.S.P., procede la convocatoria de una licitación a concurrencia pública.

Actualmente el IMS dispone de un patrimonio de viviendas en régimen de alquiler distribuidas en siete promociones. Además del parque inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler, el IMS dispone de bienes inmuebles con uso distinto al de vivienda como son oficinas, almacenes, garajes, etc. ubicados en distintas promociones y que constituyen junto con los edificios de viviendas, su patrimonio inmobiliario.

De este patrimonio inmobiliario, las promociones de viviendas/oficinas P-34, P-35, P-36, P-43, P-48 P-50 y P-52, están dotadas de instalaciones centralizadas de climatización y producción de agua caliente sanitaria.

Para mantener las condiciones de habitabilidad de las viviendas que componen el patrimonio inmobiliario citado, se requiere que dichas instalaciones estén perfectamente mantenidas y en funcionamiento continuo 24 horas al día, los 365 días del año. Para lograr eso es necesario un equipo de especialistas en operación y reparación de este tipo de instalaciones y un servicio de gestión de avisos que funcione permanentemente y que pueda coordinar a los técnicos que han de atender los imprevistos y disfunciones, que se puedan producir en el funcionamiento de los equipos correspondientes.

Además, y en orden a conseguir la máxima economía en el gasto de energía, es necesario también gestionar los suministros de agua y energía que precisan estas instalaciones para su funcionamiento, cuya optimización económica se logra con grandes volúmenes de contratación y siendo además comercializadores de energía, cosa a la que el IMS no tiene acceso.

Dado que el IMS es una empresa promotora y no una empresa instaladora, no dispone de medios, ni de personal especializado para poder llevar a cabo esos trabajos de mantenimiento y reparación de averías y dado que además, el IMS no tiene acceso a los precios de agua y energía que se reservan a las grandes empresas consumidoras o comercializadoras de energía, se precisa la contratación de una o varias empresas especialistas en la gestión energética, que se haga o hagan cargo de garantizar tanto el correcto funcionamiento de las instalaciones, como de los servicios de agua caliente y climatización de todos los edificios propiedad del IMS.

En Móstoles a 20 de febrero de 2025



Dpto. Mantenimiento y Patrimonio